



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom POLJOPRIVREDNA ZADRUGA ORLOVAČA-KIJEVO, zadruga branitelja u stečaju, Kijevo, Kijevo 0, OIB:59823909464, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivica Matas iz Šibenika, 2. srpnja 2021.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnina stečajnog dužnika POLJOPRIVREDNA ZADRUGA ORLOVAČA-KIJEVO, zadruga branitelja u stečaju, Kijevo, Kijevo 0, OIB:59823909464, koje čine prostornu cjelinu, a koje su upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišno knjižnog odjela Knin, oznake kat.čest.327, u naravi oranica, površine 574 m², vlasnik za cijelo, upisana u zk.ul.4197, k.o. Kninskopolje, kat.čest. 321/1, u naravi dvorište, površine 4648 m², vlasnik za cijelo, upisana u zk.ul.4315, k.o. Kninskopolje i čest. zgr. 984, u naravi šupa, površine 288, vlasnik za cijelo, upisana u zk.ul. 2046, k.o. Kninskopolje.

II. Vrijednost nekretnina iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Damira Čogelje dipl. ing. građ. iz Šibenika, iz travnja 2020. u iznosu od 10.252.000,00 kuna.

III. Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od ¾ utvrđene vrijednosti što iznosi 7.689.000,00 kuna.

IV. Prodaju nekretnina iz točke I. ovog zaključka provodit će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Nekretnine iz točke I. ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 7.689.000,00 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 5.126.000,00 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 2.563.000,00 kuna,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka prodavat će se po načelu "viđeno-kupljeno", te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

V. Na nekretninama iz točke I. ovog zaključka upisanim u zk.ul. 4197 i zk.ul. 2046, sve k.o. Kninskopolje postoji upisano razlučno pravo u korist BARTA HOLDING d.o.o., Knin, IV. Gardijske brigade kbr. 4, OIB:21789129582 i REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINANCIJA, PODRUČNOG UREDA ŠIBENIK, a na nekretnini upisanoj u zk.ul. 4315 k.o. Kninskopolje upisao je razlučno pravo u korist LOTUS d.o.o., za turizam, trgovinu i usluge,

Knin, Getaldićeva 6 i BARTA HOLDING d.o.o., Knin, IV. Gardijske brigade kbr.4, OIB:21789129582, koje pravo prestaje prodajom.

VI. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti imovine, koja se plaća u korist posebnog računa Financijske agencije, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje, a valjanom uplatom će se smatrati uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

Kupcu koji je stavio najpovoljniju ponudu uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu.

Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena Financijska agencija će vratiti uplaćeni iznos bez kamata u roku od 8 dana od dana kada sud zaprimi izvješće u uplati kupovnine u cijelosti.

VII. Dražbeni korak određuje se u iznosu od 20.000,00 kuna.

VIII. Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.

IX. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

X. Ako kupac ili svaki slijedeći ponuditelj ne položi kupovinu u cijelosti u određenom roku, ili odustane od svoje ponude smatra se da je odustao od kupnje i gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovinu, a nema uvjeta za postupanje po točki IX. ovog zaključka, sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

XI. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje razlučnih prava na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.

XII. Razlučni vjerovnici mogu o svom trošku objaviti zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

XIII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Ivica Matasa iz Šibenika, na broj mobilnog telefona 091/2543-878 od 9,00 do 14,00 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnim upraviteljem u zavisnosti od slobodnih termina stečajnog upravitelja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-224/2018-32 od 4. ožujka 2019. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom.

2. Rješenjem suda od 1. travnja 2021. poslovni broj St-224/2018-82, sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015 i 104/2017) određena je prodaja imovine u stečajnom postupku uvodno označenog dužnika, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koja rješenje je postalo pravomoćno 20. travnja 2021. Nadalje, rješenjem poslovni broj St-224/2018-92 od 20. svibnja 2021. dopunjeno je rješenje o prodaji ovog suda poslovni broj St-224/2018-82. Rješenje od 20. svibnja 2021. postalo je pravomoćno 8. lipnja 2021.

3. Na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog zaključka upisanim u zk.ul. 4197 i zk.ul. 2046, sve k.o. Kninskopolje upisano je razlučno pravo u korist BARTA HOLDING d.o.o., Knin, IV. Gardijske brigade kbr. 4, OIB:21789129582 i REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINACIJA, PODRUČNOG UREDA ŠIBENIK, a na nekretnini upisanoj u zk.ul. 4315 k.o. Kninskopolje upisao je razlučno pravo u korist LOTUS d.o.o., za turizam, trgovinu i usluge, Knin, Getaldićeva 6 i BARTA HOLDING d.o.o., Knin, IV. Gardijske brigade kbr.4, OIB:21789129582.

4. Na ročištu radi izjašnjavanja o vrijednosti nekretnina održanom 1. srpnja 2021. stečajni upravitelj predložio je da se vrijednost navedenih nekretnina koje čine prostornu cjelinu, a koje su upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišno knjižnog odjela Knin, oznake kat.čest.327, u naravi oranica, površine 574 m², vlasnik za cijelo, upisana u zk.ul.4197, k.o. Kninskopolje, kat.čest. 321/1, u naravi dvorište, površine 4648 m², vlasnik za cijelo, upisana u zk.ul.4315, k.o. Kninskopolje i čest. zgr. 984, u naravi šupa, površine 288, vlasnik za cijelo, upisana u zk.ul. 2046, k.o. Kninskopolje utvrdi sukladno procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Damira Čogelje dipl. ing. građ. iz travnja 2020. u iznosu od 10.252.000,00 kn. Isti je nadalje predložio i da se predmetne nekretnine prodaju po načelu viđeno – kupljeno, uz obvezu kupca na plaćanje svih poreza i troškova povezanih sa prodajom, uz uplatu jamčevine od 10% utvrđene vrijednosti, s time da bi rok plaćanja bio 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

5. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Šibenik koji je pristupio na ročištu 1. srpnja 2021. suglasio se sa prijedlogom stečajnog upravitelja, dok se stečajni upravitelj razlučnog vjerovnika LOTUS d.o.o. u stečaju, Knin podneskom od 24. lipnja 2021. također suglasio sa prijedlogom stečajnog upravitelja tj. da se vrijednost nekretnina za potrebe prodaje utvrdi sukladno procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Damira Čogelje dipl. ing. građ. iz Šibenika.

6. Nadalje, za navesti je kako je stečajni upravitelj na predmetno ročištu napomenuo i da je u odnosu na kat.čest. 321/1, upisanu u zk.ul. 4315 k.o. Kninskopolje sklopljen Ugovor o zakupu sa Tele 2 d.o.o., a na kojoj nekretnini da je i postavljen odašiljač navedenog tele operatera.

7. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13 i 93/14, 55/16- OUSRH i 73/17 i 131/2020, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. Stečajnog zakona na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku prodaje, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja vještaka ili procjenitelja. Vrijednost nekretnina sud je utvrdio, a uvažavajući odluku Skupštine vjerovnika, stavove razlučnih vjerovnika i prijedlog stečajnog upravitelja na temelju procjembenog elaborata stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Damira Čogelje dipl. ing. građ. iz Šibenika, iz travnja 2020.

8. U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. Stečajnog zakona nekretnine odnosno konkretna imovina koja se prodaje kao prostorna cjelina ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, što u konkretnom slučaju iznosi 7.689.000,00 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 5.126.000,00 kuna, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 2.563.000,00 kuna, a na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. i IV. izreke ovog zaključka.

9. Prema čl. 98. st. 3. OZ ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili. Iznos dražbenog koraka iz točke VII.

izreke ovog zaključka određen je na temelju čl. 20. st. 1. i 2. alineja 9. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014) i čl. 12. Pravilnika o izmjenama i dopunama pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 1/2019).

10. Zbog navedenog, na temelju spomenutih propisa i u smislu čl. 92., 93., 95. do 100., 103., 106., OZ, a u vezi sa čl. 247. Stečajnog zakona, odlučeno je kao u izreci.

U Zadru 2. srpnja 2021.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba (čl. 11. OZ).

DNA:

- stečajnom upravitelju Ivici Matasu iz Šibenika, putem e-Komunikacije
- FINA, RC Split, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split, uz:
 - 1). zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika,
 - 2). rješenja o prodaji poslovni broj St-224/2018-82 od 1. travnja 2021. sa potvrdom pravomoćnosti broj St-224/2016-59 i rješenje poslovni broj St-224/2018-92 sa potvrdom pravomoćnosti broj St-224/2018-68,
 - 3). preslika procjembenog elaborata sudskog vještaka Damira Čogelje dipl. ing. građ. (list spisa 378 do 404)
 - 4). preslika Ugovora o zakupu za TELE2 d.o.o. (list spisa 112 do 113)
 - 5). internetski ZK izvaci od 2. srpnja 2021., uz dopis
- razlučnim vjerovnicima:
 1. BARTA HOLDING d.o.o., Knin, IV. Gardijske brigade kbr. 4,
 2. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVA FINANCIJA, PODRUČNI URED ŠIBENIK po ŽDO-u u Šibeniku putem web servisa
 3. LOTUS d.o.o., za turizam, trgovinu i usluge, Knin, Getaldićeva 6, po stečajnom upravitelju Josipu Jadranu Sekso iz Šibenika, putem e-Komunikacije
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **eb2fd-69836**

Kontrolni broj: **07482-cb31c-72de6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.